

C'Permis 77

N° 12 – Mars/Avril 2008



La lettre mensuelle d'information DDE 77 s'adresse à tous les acteurs du droit des sols de Seine & Marne (instructeurs, élus, professionnels, services de l'État. Ses objectifs sont clairs :

- **permettre de mieux saisir les enjeux de la réforme : en faisant connaître le sens et l'esprit de celle-ci, les nouveaux textes, le régime des nouveaux actes ;**
- **Aider les instructeurs à appliquer les nouvelles procédures ;**
- **Informers et sensibiliser les élus.**

Au sommaire :

- ♦ **Édito du Directeur..... p.1**
- ♦ **Interview du mois :
Rencontre avec M. Michel KUBISZTAL
habitant la commune
d'EVRY GREGY / YERRES p.2/3**
- ♦ **ZOOM SUR... : Ou en sommes nous dans la
Signatures des conventions ?..... p. 4**
- ♦ **Infos Pratiques :..... p. 4**
- ♦ **Fiche Technique n°5 :
Les consultations de Services..... p. 5**

L'un des objectifs de la réforme du permis de construire et des autres autorisations d'urbanisme a été de faciliter l'acte de construire pour les citoyens, de rendre le permis plus clair, plus simple, plus sûr aussi, tant pour les pétitionnaires que pour les communes et les services instructeurs.

Par ailleurs, en matière de délai d'instruction d'une autorisation, le délai de droit commun est désormais annoncé dès la remise du récépissé lors du dépôt de la demande ; au plus tard à la fin du premier mois suivant ce dépôt, le demandeur est averti si ce délai est prolongé.

Ces objectifs d'efficacité, de qualité et de respect des délais passent d'abord par la mobilisation et la professionnalisation de tous les acteurs du permis de construire, notamment des instructeurs.

Mais ils passent aussi par un accueil, un conseil et une assistance juridique performants, pour aider et accompagner ceux qui déposent une demande de permis de construire. Hormis les professionnels, il s'agit de citoyens qui n'auront dans leur vie qu'une seule démarche de ce type à faire et qui donc rencontrent pour la première fois tous ces acteurs.

Six mois après l'entrée en vigueur de la réforme, nous avons voulu savoir comment ces nouvelles dispositions et pratiques étaient ressenties par un usager dont nous avons recueilli le témoignage dans ce numéro.

Il invite, tous ceux qui interviennent –services des mairies, services instructeurs- à être attentifs à celles et ceux qui demandent une autorisation d'urbanisme.

Francis OZIOL

**L'édito du
Directeur :**

L'interview du mois



**Entretien avec Monsieur Michel KUBISZTAL, Usager,
demeurant sur la commune d'EVRY GREGY SUR YERRES**

M. Michel KUBISZTAL, Ingénieur Conseil dans les Télécommunications et habitant de la commune d'EVRY GREGY SUR YERRES, a eu l'occasion de déposer une demande de permis de construire en 2005, afin de procéder à l'extension de son habitation principale.

Début 2008, il souhaite apporter quelques modifications au projet initial, notamment sur la façade et sur la toiture, d'où la nécessité d'une nouvelle demande d'urbanisme autorisée en mars 2008.

M. KUBISZTAL a bien voulu témoigner et nous dire comment il avait vécu ses démarches administratives relatives à son permis de construire, aujourd'hui délivré..

Sur le principe de guichet unique, la mairie d'EVRY GREGY SUR YERRES a bien réceptionné votre dossier, mais aviez-vous connaissance de l'organisation territoriale de la DDE 77 ?

Oui, du fait de mon activité professionnelle. En tant qu'Ingénieur Télécommunication, j'ai eu l'occasion de rencontrer des représentants de la DRIRE et de la DRE qui m'ont expliqué et tenu informé des nouvelles organisations mises en place par ces services et par votre ministère.

En outre la réforme du permis de construire ne m'était pas un sujet totalement inconnu. Lorsque j'ai souhaité faire évoluer mon projet déjà autorisé et procéder à la modification de mon permis de construire, je savais que les dispositions du nouveau permis s'appliqueraient.

Qu'est-ce qui vous a amené à vous rapprocher des services de la DDE et notamment de la Subdivision de MELUN ?

En fait, lorsque j'ai eu besoin de constituer mon dossier, la mairie m'a informé que la subdivision de Melun était mise à la disposition de la commune d'EVRY GREGY SUR YERRES pour instruire les autorisations d'urbanisme. Je me suis donc tout naturellement adressé à ses services pour obtenir des informations..

Lorsque vous avez pris contact avec l'instructeur en charge de votre dossier, comment s'est passée votre entrevue ?

A la Subdivision de Melun, j'ai d'abord été en contact téléphonique avec Mme Jocelyne AMOUROUX, chargée du secrétariat Aménagement et Urbanisme. Cette première approche a été d'une grande efficacité. Mme AMOUROUX a immédiatement appréhendé le sujet et m'a dirigé sur la personne compétente. Un rendez-vous, avec l'instructrice en charge de la commune, a été organisé. Quelques jours plus tard, je rencontrais Mme Muriel KRUPENNINCK.

Les imprimés CERFA, sont complexes. Dans la mesure où un même imprimé peut être utilisé pour différentes autorisations : cela n'est pas évident. D'où les nombreuses interrogations pour un simple pétitionnaire. Mme KRUPENNINCK a été un excellent guide dans ma démarche. Son aide m'a été précieuse pour compléter dans le détail ledit imprimé et veiller à la bonne constitution de mon dossier.

A la différence du dépôt de votre permis initial, vous avez eu connaissance des délais, dès le début de l'instruction, grâce au Récépissé Mairie. Qu'en avez-vous pensé, est-ce un plus ?

En ce qui me concerne, il s'agissait d'un modificatif, pour moi, cela n'était pas important, dans la mesure où mon dossier n'était ni urgent ni compliqué.

Je pense, que cette mesure, engage la DDE et la mairie pour des dossiers complexes ou dans le cas de permis de construire déposés par des jeunes, pour qui cela constitue le premier projet important de leur vie.

Des prolongations de délais peuvent alors être préjudiciables financièrement, dans la mesure où les personnes ont à assumer à la fois, un loyer et le financement de leur projet de construction.

Connaissez vous le site internet de la DDE ?
www.seine-et-marne.equipement.gouv.fr/
RUBRIQUE URBANISME : il donne
notamment l'accès aux imprimés par
exemple. Y avez-vous eu recours ?

Non, je ne le connais pas, quant à l'imprimé CERFA, c'est la mairie qui me l'a procuré. Toutefois, je pense que, lorsque l'on travaille et que l'on a un emploi du temps chargé, c'est une bonne chose que des documents soient disponibles pour tous et ce à toute heure via internet.

Connaissez-vous le serveur d'information
de la DDE WEB ADS ? Il vous permet de
suivre l'évolution de la procédure
d'instruction des autorisations d'urbanisme
instruites par la DDE ?

Non je ne le connais pas.

Lorsque vous avez complété l'imprimé CERFA,
en dernière page, avez-vous remarqué la case
relative à l'informatique et à l'accès aux fichiers
? Elle est à cocher pour vous y opposer, Sinon
les données recueillies sont transmises aux
services compétents pour l'instruction de votre
demande et donc lisibles sur WEB ADS, par
vous, le service instructeur et la mairie.

En fait, je n'ai pas coché ladite case, parce que je n'y ai pas prêté attention. Mais cela ne me pose pas de problème. C'est intéressant qu'il y ait une transparence de ce qui est fait dans le cadre de l'instruction.

Toutefois, je pense que la case n'est pas lisible et prête à confusion. On ne comprend pas que l'information est accessible à toute personne qui connaît le numéro de PC.

Auriez-vous entendu parler de cette réforme
si vous n'aviez pas eu de projet à déposer ?

Comme je vous l'ai dit, du fait de mon métier, j'avais déjà des informations sur le sujet. De plus, à l'automne 2007, dans le cadre d'un salon sur la maison, j'avais par ailleurs, recherché des informations nécessaires à un projet d'une nouvelle construction à usage locatif. J'ai là aussi été informé quant à l'évolution des textes et notamment aux nouvelles normes de construction et d'accessibilité des bâtiments aux personnes à mobilité réduite.

Et puis je tiens à souligner que M. PLUTON, Maire de la commune d'EVRY GREGY SUR YERRES, par le biais de « La Revue de Presse de la Commune », a tenu informé la population sur l'évolution des textes. Le village est certes en pleine expansion, mais elle est bien maîtrisée et se fait dans le respect des règles.

Les services de la DDE 77 ont activement
accompagné et préparé les différents
partenaires intervenant dans l'application
du droit des sols et restent actifs quant à
l'évolution des outils : formulaires en
ligne, production de plaquettes
d'informations, diffusion de la
documentation. Qu'en pensez-vous en
tant qu'usager ?.

Si vous n'avez pas l'habitude ou l'occasion d'utiliser l'informatique ou internet, vous n'êtes pas dans la démarche d'utiliser les nouveaux outils de communication. C'est une question d'âge et d'ouverture d'esprit : les nouvelles générations sont habituées à surfer sur le net.

Quant aux autres, les outils traditionnels de communication sont toujours adaptés. De plus, il ne faut pas oublier l'aspect relationnel de la communication. Le contact avec la personne qui connaît votre dossier est essentiel.

En conclusion, je tiens à remercier pour leurs disponibilités toutes les personnes rencontrées, dans le cadre de l'instruction de ma demande. L'accueil et la réception était à la hauteur voire au-dessus de ce que je pouvais espérer.

**Où en sommes nous
dans les signatures des
conventions ?**

ZOOM SUR...



Depuis l'entrée en vigueur de la réforme, les signatures, des nouvelles conventions de mise à disposition des services de l'État pour l'instruction des demandes d'autorisations et actes relatifs à l'occupation du sol, se poursuivent. Il nous paraît aujourd'hui utile et intéressant de visualiser et de rendre compte de l'état d'avancement de cette action.

Après la phase de négociations, pendant laquelle chaque chef de subdivision a rencontré les équipes municipales en place, les modèles de nouvelles conventions ont été diffusées aux communes. Dès lors, après délibération du conseil municipal, Mesdames et Messieurs les maires ont pu signer la convention, selon le type de mise à disposition souhaité, de façon partielle ou totale.

Sur les 514 communes du département, 347 conventions, pour lesquelles la DDE 77 est mise à disposition (hors mis les villes nouvelles et les communes en RNU) ont été transmises à la signature du maire. 279 ont été signées :

En conclusion, à ce jour, il reste encore 68 conventions à finaliser.

Journées ADS

Infos. pratiques !

La prochaine réunion ADS ouverte aux 514 communes du département, se tiendra :

Le Mardi 10 juin 2008, à Melun

L'ordre du jour, ainsi qu'un plan d'accès au site d'accueil vous seront diffusés par la suite.

**Site INTERNET
DDE 77**

Pour votre confort, voici le chemin d'accès :

- <http://www.seine-et-maine.equipement.gouv.fr>

La rubrique urbanisme est régulièrement mise à jour. Dernièrement en ligne :

- * le suivi des communes ayant institué la déclaration pour les clôtures,
- * le suivi des communes ayant institué le permis de démolir.

Les consultations de services

Depuis le 1er octobre 2007, date d'entrée en vigueur de la réforme en urbanisme, les consultations des services sont réglementairement et limitativement définies.

Le code de l'urbanisme définit les seules consultations obligatoires engendrées par la localisation, la nature et l'envergure du projet.

- **La localisation :**

Ce sont notamment, les documents d'urbanisme opposables qui déterminent les consultations à effectuer :

Exemple : l'Architecte des Bâtiments de France lorsque le projet est situé dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques

- **La nature :**

Il s'agit du type de bâtiment ou de travaux :

Exemple : la commission départementale de sécurité ou celle d'accessibilité lorsque le projet porte sur un Établissement Recevant du Public.

- **L'envergure :**

Il peut s'agir de la taille ou la superficie du bâtiment :

Exemple : La commission départementale d'équipement commercial lorsque le projet consiste à créer un commerce d'une surface de vente supérieure ou égale à 300 m²

Ainsi, les commissions de sécurité ne doivent être consultées que lorsque le permis porte sur des travaux relatifs à un établissement recevant du public (école, commerces....).

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours n'a pas à être consulté sur des permis portant sur des logements, qu'ils soient individuels ou collectifs, sur des lotissements ou sur des entrepôts.

Il ne s'agit pas de consultations obligatoires ; elles ne peuvent avoir pour effet de modifier les délais de droit commun.

Seules les consultations explicitement prévues par le code de l'urbanisme permettent de modifier les délais d'instruction.